

# **Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a -135 c BauGB (Naturschutzkostenerstattungssatzung)**

Aufgrund von § 135 c Baugesetzbuch i. d. Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und § 5 Abs. 1 und § 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005. (GVBl. I 2005, 142) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt am Main in der Sitzung am 30.01.2025, § 5689, folgende Satzung beschlossen:

## **§1**

### **Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden **nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB) §§ 135 a- 135 c BauGB** und dieser Satzung erhoben.

## **§ 2**

### **Umfang der erstattungsfähigen Kosten**

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
  1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
  2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege,
  3. die Entschädigungen für Pflanzgebote gemäß § 41 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), soweit die Pflanzbindungen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind.  
Dazu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans und der Anlage zur Satzung. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

## **§ 3**

### **Entstehung der Erstattungspflicht**

Die Erstattungspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Plangebietes entsprechend den Grundsätzen für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Anlage zur Naturschutzkostenerstattungssatzung).

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch sowie ihrer Zweckbestimmung entsprechend gemäß § 135c BauGB angelegt sind und die Höhe des Kostenerstattungsbeitrages abschließend feststellbar ist. Feststellbar ist der Umfang der Kosten mit Eingang der letzten Unternehmerrechnung.

## **§ 4**

### **Beitragspflicht**

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides der grundbuchlich eingetragene Eigentümer oder Erbbauberechtigter ist.

## **§5**

### **Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten**

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

## **§ 6**

### **Verteilung der erstattungsfähigen Kosten**

Die nach § 2 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§19 Abs. 2 BauNVO) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

**§ 7****Anforderung von Vorauszahlungen**

Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages anfordern, sobald die Grundstücke baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

**§ 8****Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

**§ 9****Ablösung**

Der Kostenerstattungsbetrag kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

**§ 9****Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Frankfurt am Main, 26.02.2025

Der Magistrat  
Mike Josef  
Oberbürgermeister

## Anlage zur Naturschutzkostenerstattungssatzung

### Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

#### 1 Anpflanzung / Aussaat von Gehölzen, Kräutern und Gräsern

##### 1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gern. DIN 18916
- Anpflanzung von standortgerechten Hochstamm-bäumen; innerhalb besiedelter Bereiche: vorrangig gebietseigene Herkünfte außerhalb besiedelter Bereiche: gebietseigene Herkünfte mit einem Stammumfang der Sortierung 20/25
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Standorte
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre, incl. fachkundigem Monitoring zur Steuerung der weiteren Entwicklung, incl. Nachbesserungsarbeiten, incl. Erziehungsschnitt an den Jungbäumen.

##### 1.2 Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln; innerhalb besiedelter Bereiche: vorrangig gebietseigene Herkünfte außerhalb besiedelter Bereiche: gebietseigene Herkünfte

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heistern 150/175 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch
- Je 100 m<sup>2</sup> je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher
- Verankerung, der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen sowie Sicherung der Standorte
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre, incl. fachkundigem Monitoring zur Steuerung der weiteren Entwicklung, incl. Nachbesserungsarbeiten, incl. Erziehungsschnitt an den Jungbäumen.

##### 1.3 Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Erstaufforstung mit standortgerechten Arten immer in Mischung mit standortgerechten Nebenbaumarten aus Laub- oder Nadelgehölzen

- bei:
  - standortgerechtem Eichenwald:  
max. 6.500 Stück/ha Pflanzen 2-4jährig;
  - standortgerechtem Edellaubhölzern:  
4.000 Stück/ ha Pflanzen 2-4jährig
  - standortgerechtem Auewald:  
4000 Stück/ha Pflanzen 2-4jährig
- Waldumbaumaßnahmen:
  - Schaffung standortgerechter Laub-/Laubmischwälder
  - Bepflanzung mit standortgerechten Laubbaumarten mit möglichen Nadelholzanteilen und Waldrandaufbau bei Freiflächen
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege Waldneuanlage und Waldumbau: 15 Jahre oder Kronenschluss und Ausdunklung der Konkurrenzvegetation; oder bei Übernahme der Fläche mit Feststellung der forstlich gesicherten Kultur.
- Stilllegung von Waldflächen nach Vorgaben des Grünflächenamtes / StadtForst – Herleitung der Entschädigungshöhe gemäß Waldwertermittlungsrichtlinien 2000 (WaldR 2000), in jeweils aktueller Fassung in Verbindung mit Immobilienwertermittlungsversorgung (ImmoWert V)

#### 1.4 Anlage von Streuobstwiesen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915 unter Berücksichtigung der jeweiligen Standortbedingungen
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen
- je 100 m<sup>2</sup> ein Obstbaum der Sortierung bis 14/16 Einsaat mit Regiosaatgut des entsprechenden Herkunftsgebietes oder Mahdgutübertragung aus der Region
- 1-2schürige Mahd mit Abfuhr des Mahdgutes oder Beweidung (mit max. 1,5 – 2 GVE/ha); bei Beweidung: ev. Nachmahd, (Beschränkung der Weidepflege (Walzen, Schleppen max. 1-mal im Jahr vor März, keine Nachsaat)
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Standorte
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 10 Jahre, incl. fachkundigem Monitoring zur Steuerung der weiteren Entwicklung, incl. Nachbesserungsarbeiten, incl. Erziehungsschnitt an den Jungbäumen

#### 1.5 Reaktivierung von Streuobstwiesen aus brachgefallenen Beständen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915

- wiederkehrende Entfernung nicht gewünschter Gehölzbestände und Abtransport des Materials
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen
- Einsaat mit Regiosaatgut des entsprechenden Herkunftsgebietes oder Mahdgutübertragung aus der Region
- 1-2schürige Mahd mit Abfuhr des Mahdgutes oder Beweidung (mit max. 1,5 – 2 GVE/ha); bei Beweidung: ev. Nachmahd, (Beschränkung der Weidepflege (Walzen, Schleppen max. 1-mal im Jahr vor März, keine Nachsaat)
- bei Pflanzung von Obstbäumen: Sortierung bis 14/16
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Standorte
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 10 Jahre incl. fachkundigem Monitoring zur Steuerung der weiteren Entwicklung, incl. Nachbesserungsarbeiten, incl. Erziehungsschnitt an den Jungbäumen

#### 1.6 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915 unter Berücksichtigung der jeweiligen Standortbedingungen
- Einsaat mit Regiosaatgut des entsprechenden Herkunftsgebietes oder Mahdgutübertragung aus der Region
- 1-2schürige Mahd mit Abfuhr des Mahdgutes oder Beweidung (mit max. 1,5 – 2 Großvieheinheiten (GVE)/ha); bei Beweidung: ev. Nachmahd, (Beschränkung der Weidepflege (Walzen, Schleppen max. 1-mal im Jahr vor März, keine Nachsaat)
- Bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege; 5 Jahre, incl. fachkundigem Monitoring zur Steuerung der weiteren Entwicklung, incl. Nachbesserungsarbeiten.

### 2 Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

#### 2.1 Rückbau von Wanderhindernissen

#### 2.2 Herstellung von Kleingewässern

#### 2.3 Renaturierung von Fließgewässern

- Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen
- Änderung der Linienführung,
- Neugestaltung des Querprofils

#### 2.4. Rückbau von verrohrten Gewässerabschnitten und Herstellung eines natürlichen Gewässers

Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens und ordnungsgemäße Verwertung gilt für die Ziffern 2.1 bis 2.4

### 3 Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

#### 3.1 Entsiegelung befestigter Flächen

- Ausbau und Abfuhr / ordnungsgemäße Entsorgung der Oberflächenbefestigung
- Aufreißen und Abfuhr / ordnungsgemäße Entsorgung der Unterbauschichten
- Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten oder Herstellung von Vegetationsflächen
- Bei Vegetationsflächen: Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr bzw. bei Vegetationsflächen gemäß den Ziffern 1 und 4

#### 3.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

- Rückbau / Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen

### 4 Maßnahmen zur Extensivierung

#### 4.1 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland

- Nutzungsreduzierung: Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähguts
- 1-2schürige Mahd mit Abfuhr des Mähgutes oder Beweidung (mit max. 1,5 GVE/ha möglich;) bei Beweidung: ev. Nachmahd, (Beschränkung der Weidepflege (Walzen, Schleppen max. 1-mal im Jahr vor März, keine Nachsaat
- bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre, incl. fachkundigem Monitoring zur Steuerung der weiteren Entwicklung, inkl. Nachbesserungsarbeiten.

#### 4.2 Anlage von Blühstreifen und -flächen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN18915
- Standortspezifische Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation. (Reduzierte Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Fehlstellen im Bestand belassen)
- Zunächst keine Bodenbearbeitung

- nach 2 bis 3 Jahren Bodenbearbeitung und Neuansaat, (i. d. R. im Frühjahr bis Mitte April; bei Rotation in der Fruchtfolge; Belassen bis Frühjahrsbestellung; keine Mahd; Rotation in der Fruchtfolge möglich)
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre incl. fachkundigem Monitoring zur Steuerung der weiteren Entwicklung, incl. Nachbesserungsarbeiten

